

מחוז הצפון

2-2001

מרחב תכנון מקומי

הגליל המזרחי

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

אישור תכנית מס' 9151 ג/א

הודעה המחוזית לתכנון לבניה החל
 ביום 16.7.97 לאשר את התכנית

שמואל לזכטי

תוכנית מפורטת

שביל גישה

מס' ג/ 9151

הודעה על אישור תכנית מס' 9151 ג/א

מורספה בילקוט הפרסומים מס' 4587

סיום 9.11.97 תשנ"ז ז"א 254

מתכנן: א. אסעד מהנדסים בע"מ

פקס: 04/8512259

טל': 04/8517120

חיפה, רח' העצמאות 120

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

הגליל המזרחי

תוכנית מפורטת

שביל גישה

מס' ג/ 9151

מתכנן: א. אסעד מהנדסים בע"מ

פקס: 04/8512259

טל': 04/8517120

חיפה, רח' העצמאות 120

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי _____ הגליל המזרחי
תוכנית מפורטת מס' ג/ 9151 שביל גישה
(המהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 5835 ותוכנית ג/ 7123 (מופקדת))

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית שביל גישה.

2. מסמכי התוכנית:

- 2.1. תשריט - בקנה מידה 1:1250 - (מחייב).
- 2.2. תקנון - חמישה עמודים המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית - (מחייב).
- 2.3. נספח תוכנית.

3. תחילת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח מוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. זיהוי חלקות וגושים:

מס' הגוש	החלוקה
17216	חלק מחלקה 42,53

5. שטח התוכנית: 3.44 דונם מטרי בערך המחולק לפי הטבלאות המצורפות לתשריט.

6. בעלי הקרקע: פרטיים ורשות הפתוח.

7. יזמי התוכנית: מועצה מקומית ערב שבלי.

8. עורך התוכנית: א.אסעד מהנדסים בע"מ.
רח' העצמאות 120 - חיפה
טל: 04-8517120, פקס: 04-8512259.

9. מטרת התוכנית:

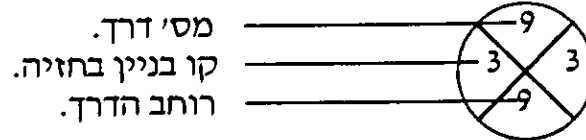
- 9.1. ביטול דרך קיימת וקביעת שטח לאזור מגורים - א'.
- 9.2. התווית דרך גישה חדשה.

10. יחס לתוכניות אחרות:

- 10.1. הוראות תוכנית מתאר ערב שבלי מס' ג/ 5835 (בתוקף), תחולנה בכל דבר לגבי השטחים הכלולים בתוכנית, אלא אם הוראות תוכנית זו קובעות אחרת.
- 10.2. הוראות תוכנית זו גוברת על הוראות התוכנית המפורטת מס' ג/ 7123 שהיא בהפקדה. (תוכנית מס' ג/ 7123 (מופקדת) מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 5835 (בתוקף)).

11. חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט :

<u>פרוט התשריט</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התוכנית	א. קו כחול רצוף
אזור מגורים - א'	ב. שטח צבוע כתום
דרך קיימת	ג. שטח צבוע חום
דרך גישה	ד. שטח צבוע ירוק ואדום
דרך מבוטלת	ה. שטח צבוע בפסים אדומים
	ו. סימון רוזטה



12. שימוש בקרקע או בניינים : לא יינתן רשיון להקטנת בניין ולא לשימוש בו פרט לזו המפורטת במפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

13. רשימת התכליות : אזור מגורים - א' (לפרט מה מותר לפי תוכנית מתאר).

13.1. אזור מגורים - א'

- א. בתי מגורים.
- ב. מועדונים פרטיים וחברתיים.
- ג. גני ילדים פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.
- ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ה. מוסכים פרטיים לחנית רכב או מכונה חקלאית.
- ו. חנויות מזון וקיוסקים.
- ז. מספרות ומכוני יופי.
- ח. לא יוצא היתר בנייה אלא אם תכלול הבקשה להיתר תוכנית למקלט פרטי באישור הגא.

13.2. דרך גישה :

שביל גישה ציבורי, המיועד לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים בכלי רכב ומתוכנן למעברים לנוחיות הולכי רגל. אסור לסגור שבילים בין הבתים בשער או בגדר ותותר חניית רכב.
(א) דרך זו תהיה חד סטרית וכוון הנסיעה יהיה מדרך 3 לכוון דרך 1.
(ב) דרך זו תתן בעיקר שרות לדיירי הבתים שגישתם תהיה אך ורק דרך שביל זה.

14. הפקעות לצורכי ציבור : השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים

שנועדו לצורכי הציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה.
הדרכים והשטחים הציבוריים שהופקעו, ירשמו על שם הרשות המקומית.

15. ניקוז, תיעול ואספקת מים**15.1 . ניקוז ותיעול**

- א. תותר מעבר קווי מערכות תשתית, תעלות מים, ביוב, חשמל ותקשורת בגבול בין המגרשים או החלקות.
- ב. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז או התיעול.
- ג. ניקוז של קרקע טעתידיים לנצלה לפעולות בנייה, יטפלו בו עד התחלת הבנייה כפי שתאשר הועדה המקומית. הייתה הועדה סבורה שטיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי התוכנית מחייבים טיפול מיוחד, תהיה סמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בנייה על קרקע זו את תנאי הטיפול הטאותים לדעתה.

15.2 . ביוב

- א. לפי דרישת הועדה המקומית ואשור הועדה המחוזית, המועצה המקומית תכין תוכנית ביוב עבור כל שטח התוכנית או חלק ממנה שיקבע ע"י הועדה המחוזית.
- ב. כל בניין שייבנה לאחר מתן תוקף לתוכנית זו באזור מגורים בשטח התוכנית, ינוקז בהתאם לתוכנית.
- ג. לא תורשה הקמת בניין בכל שטחי התוכנית ללא בית שימוש בשטיפת מימי שרת מים.
- ד. באזור המגורים - א' ו-ב' חייבים הבעלים להצמיד את בתי השימוש לבניינים ולציידם בברזי שטיפה, עד המועד שהועדה המקומית תודיע על כך. לא ביצעו הבעלים אחרי הודעת הועדה כנ"ל, ראשית הועדה ע"י עובדיה או סוכניה להיכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצע את העבודות האמורות על חשבון הבעל.

15.3 . אספקת מים

- א. אסור להניח או לבנות רשת צנורות לאספקת מים בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית. אדם שקיבל תעודת היתר כאמור, חייב לבצע את כל הסידורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית, ובקטריאולוגית וכן לצורך ניקוז וסילוק מי שופכין.
- ב. שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, ברכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.
- ג. שיתאים לדרישות משרד הבריאות.

16. חשמל:

16.1. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התחיל הקיצוני והקרוב ביותר של החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח גבוה
- 2 - מטרים בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
- 5 - מטרים בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו
- 8 - מטרים בקו מתח גבוה עד 150 ק"ו
- 10 - מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת קווי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

17. טבלאות שטחים וייעודם

17.1. טבלת שטחים - מצב קיים

ייעוד קרקע	צבע בתשריט	סכ"ה שטח בדונם	אחוז %
מגורים - א'	כתום	2.06	60.17%
דרך	חום	1.37	39.83%
סכ"ה	-----	3.44	100.00%

17.2. טבלת שטחים - מצב מתוכנן

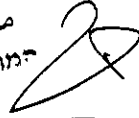
ייעוד קרקע	צבע בתשריט	סכ"ה שטח בדונם	אחוז %
מגורים - א'	כתום	2.55	74.13%
דרך גישה	ירוק עם פסים חומים	0.89	25.87%
סכ"ה	-----	3.44	100.00%

18. טבלת האיזורים ותנאי הבניה

מס' יח'	מרחחי מדידה			גובה בניה מקסימאלי מעתה	אחוז בניה	שטח מגרש מגרש מנימאלי מוצע	האיזור בתשריט
	אחורי	צדדי	קדמי				
3 יח'	3 מ'	3 מ'	לפי התשריט	עד 12 מ' 3 קומות + ק.ע.	36% הקומה 6% בקומות	400 מ'	איזורי מגורים א'

חתימות:

مجلس الشبلي المحلي
الמועצה המקומית שיבלי



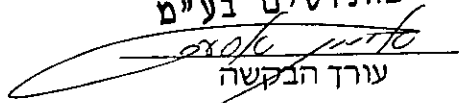
יוזם התוכנית

בעל הקרקע

18.8.97

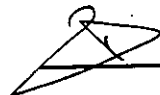
תאריך

א. אסעד
מהנדסים בע"מ



עורך הבקשה

חותמת המועצה המקומית עם החתימה



مجلس الشبلي المحلي
الמועצה המקומית שיבלי